

**Zmluva o dlhodobom nájme pozemku
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. v spojení s § 50a
zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi zmluvnými stranami
(ďalej ako „Zmluva“)**

I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik
Ulič 96,
067 67 Ulič
IČO: 00 492 531
Č. účtu: SK49 0900 0000 0051 1752 4054
Štatutárny orgán : Ing. Lukáš Komarc, riaditeľ podniku

ďalej iba „prenajímateľ“

Nájomca:

Prešovský samosprávny kraj
Námestie mieru 2,
080 01 Prešov
IČO: 37 870 475
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu: SK75 8180 0000 0070 0051 9189
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda

ďalej iba „nájomca“
spoločne aj ako „zmluvné strany“

uzatvárajú túto zmluvu za nižšie uvedených podmienok.

II.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom účelovej komunikácie vedenej popri VD Starina až do bývalej obce Ruské, ktorá je v evidencii hmotného investičného majetku (ďalej ako „HIM“) prenájomcu pod IČ: 16089/97 a 16612/26, nachádzajúcej sa na parcelách C-KN č. 110/1, 116/5, 116/1, 116/4, 81/1, 185, 181, 180 a 8/1 v k.ú. Starina nad Cirochou, na parcelách C-KN č. 148, 143/5, 149, 83, 150/3, 150/2, 145, 150/1,

143/4, 151, 152/1, 147 a 152/2 v k.ú. Veľká Poľana a na parcelách C-KN č. 192 a 191/11 v k.ú. Ruské, okres: Snina. Trasa, ktorá je vyšpecifikovaná v Technickej správe Projektovej dokumentácie, prechádza prístupovou cestou slúžiacou pre potreby vybudovania VD Starina v kategórii P 4/30 resp. P4,5/30 s výhybnami. SO začína v mieste existujúcej vrátnice SVP.,š.p a pokračuje v polohe existujúcej účelovej komunikácie až k existujúcemu obrátisku za VD Starina a od tohto bodu je ďalej situovaná v polohe bývalej cesty č.558, ktorá slúžila pre obsluhu obci, ktoré boli vystavované z dôvodu výstavby VD Starina. Cesta bola čiastočne rekonštruovaná v 70 – tých rokoch 20 stor. v kategórii C 7,5/50 (v mieste rekonštruovaných mostov). Navrhovaný úsek končí na rázcestí komunikácii v bývalej obci Ruské. Tento úsek o celkovej dĺžke 14,35 km je v správe LPM Ulič.

2. Nájomná zmluva nerieši vlastnícke vzťahy k pozemkom uvedených v odst. 1, ide len o prenájom účelovej komunikácie (cestného telesa) z dôvodu modernizácie cyklotrasy vedenej na predmetnej účelovej komunikácii.
3. Súčasťou modernizácie cyklotrasy na predmetnej účelovej komunikácii je aj rekonštrukcia súvisiacich objektov a to: odvodňovacích zariadení, dláždených rigolov, obnova priekop, rekonštrukcia bezpečnostných prvkov a zariadení cez bezmenný potok v km 7,2, rekonštrukcia mosta cez rieku Cirocha v km 8,6, rekonštrukcia mosta cez Lukov potok v km 9,8, rekonštrukcia mosta cez Záhradný potok v km 10,6, rekonštrukcia mosta cez rieku Cirocha v km 11,1, rekonštrukcia mosta cez bezmenný potok v km 13,2 a rekonštrukcia mosta cez rieku Cirocha v km 14,7. Tieto objekty sú vo vlastníctve prenajímateľa a tvoria neoddeliteľnú súčasť predmetnej účelovej komunikácie.
4. Súčasťou modernizácie cyklotrasy na predmetnej účelovej komunikácii je aj zriadenie a osadenie zvislého a vodorovného trvalého dopravného značenia v súlade s platnou legislatívou uvedenej v kapitole 3.8 Technickej správy č. 101-00, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy. Zvislé a vodorovné trvalé dopravné značenie bude povinný správca účelovej komunikácie udržiavať dostatočne viditeľné (pravidelné čistenie a kontrola technického stavu).
5. Účelom nájmu je prenájom účelovej komunikácie opísanej v odst. 1 za účelom budovania projektu „Poloniny trail“, v rámci ktorého nájomca zabezpečí modernizáciu cyklotrasy na predmete nájmu a jeho technické zhodnotenie z nenávratných finančných prostriedkov v zmysle projektu „Dobudovanie cykloinfraštruktúry Poloniny trail, 2. etapa Jalová - Ruské“ (ďalej aj ako „projekt“) na úseku križovatka Jalová – Ruské, ako hlavnej viacúčelovej turistickej trasy spájajúcej existujúce cyklistické, turistické a jazdecké chodníky a taktiež najvýznamnejšie prírodné a kultúrne pamiatky v rámci národného parku (NP) Poloniny.
6. Nájomca sa zaviaže zhodnotiť predmet nájmu uvedený v Čl. II. zmluvy modernizáciou a takéto zhodnotenie je výhodné aj pre prenajímateľa. Predmetná stavba je v aktuálnom územnom pláne obce Stakčín zadefinovaná ako verejnoprospešná stavba. Modernizáciou predmetu nájmu zároveň dôjde k zvýšeniu bezpečnosti účastníkov verejnej premávky, najmä cyklistov.

III.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to počas doby realizácie a implementácie projektu a 5 rokov po jeho ukončení t.j. počas doby udržateľnosti projektu. Doba nájmu začne plynúť najskôr odo dňa vydania ohlásenia stavby. Začatie a ukončenie stavebných prác projektu a začatie plynutia doby udržateľnosti projektu oznámi zhotoviteľ stavby.
2. Nájomca je oprávnený požiadať o predĺženie doby nájmu najmenej 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomným oznámením doručeným Prenajímateľovi doporučenou poštou. Podmienky predĺženia doby nájmu budú rovnaké ako podmienky stanovené v tejto zmluve, teda aj s právom predĺženia nájmu.
3. Ak Nájomca nepodá vyššie uvedené oznámenie v stanovenom časovom intervale, Prenajímateľ vyzve nájomcu najneskôr jeden mesiac pred skončením doby nájmu podľa tejto zmluvy, aby prejavil svoj záujem pokračovať v nájme. Pokiaľ sa Nájomca ani k tejto výzve Prenajímateľa nevyjadrí do 15 dní po jej obdržaní, márnym uplynutím tejto lehoty Nájomca stratí právo na predĺženie doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

IV.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatú účelovú komunikáciu bude 300 € s DPH(slovom: tristo eur).
2. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostne na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, za príslušný kalendárny rok v termíne do 30.11. Suma nájomného za prvý rok nájmu sa vypočíta pomerne.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné na základe faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ a to v lehote splatnosti do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa vystavenia prenajímateľom.

V.

Práva a povinnosti

1. Táto zmluva je pre nájomcu, ktorý je stavebníkom predmetu nájmu listinou preukazujúcou iné práva k stavbe ako k predmetu nájmu v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – pre účel konaní na príslušných stavebných úradoch.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania.

3. Prenajímateľ je povinný počas platnosti tejto zmluvy nezasahovať do užívacích práv Nájomcu počas celej doby nájmu. Zároveň sa Prenajímateľ zaväzuje k súčinnosti pri obmedzení dočasného užívania predmetu nájmu počas jeho modernizácie podľa podmienok a harmonogramu zhotoviteľa stavby, ktorý bude podpísaný so všetkými účastníkmi užívajúcich účelovú komunikáciu.
4. Nájomca nemôže predmet nájmu uvedený v Čl. II tejto zmluvy dať do podnájmu inému subjektu.
5. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu bude užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a bude dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy. Nájomca sa zaväzuje, že bude predmet nájmu využívať v súlade s dohodnutým účelom počas doby nájmu.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy, umožniť mu vstup na prenajatú účelovú komunikáciu a obmedzovať ho v činnostiach pri obhospodarovaní majetku na okolitých parcelách iba v súlade s harmonogramom prác tvoriacim dodatok k tejto zmluve.
7. Po dobu realizácie stavby a udržateľnosti projektu nájomca prostredníctvom Správy a údržby ciest PSK („ďalej len SÚC“) bude na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu a čistenie priepustov a odvodňovacích priekop v rozsahu modernizovanej cyklotrasy na účelovej komunikácii (podľa schválenej Projektovej dokumentácie k projektu), zároveň nájomca žiada o súčinnosť prenajímateľa pri vykonávaní údržby po dobu realizácie stavby a udržateľnosti projektu najmä pri odstraňovaní drevín a pri kalamitných situáciách. Po dobu realizácie stavby a udržateľnosti projektu bude najďalej správcom LPM Ulič.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení nájmu vlastnícke právo k predmetu nájmu ostáva prenajímateľovi, ktorý je povinný na svoje náklady udržiavať a spravovať ju v stave spôsobilom na riadne užívanie, ako aj platiť všetky poplatky s ňou súvisiace aj po zániku tejto zmluvy. Technicky zhodnotený majetok, ktorý tvorí predmet nájmu uvedený v Čl. II . zmluvy, bude odpredaný LPM Ulič za 1€ ak Zastupiteľstvo Prešovského samosprávneho kraja schváli odplatný prevod predmetu nájmu v zmysle zmluvy v súlade s ust. § 10 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v znení neskorších dodatkov.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa môže skončiť prioritne podľa článku III. tejto zmluvy.
2. Ďalej možno nájomnú zmluvu ukončiť:
 - a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,

- b) písomnou dohodou zmluvných strán o zrušení tejto zmluvy,
 - c) výpoveďou
 - d) odstúpením od tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu, ak nájomca nevyužíva predmet nájmu na dohodnutý účel alebo nájomca poruší niektorú zo svojich povinností alebo záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.
 4. Nájomca je oprávnený zmluvu písomne vypovedať pred uplynutím doby nájmu ak účel nájmu pominul, resp. účel nájmu nevznikne z objektívnych príčin.
 5. Výpovedná lehota je pre obidve zmluvné strany trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola písomne doručená výpoveď druhej zmluvnej strane.
 6. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Právne účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane.
 7. Zmluva zaniká aj pri neschválení a nerealizovaní projektu „Poloniny trail“ na úseku križovatka Jalová – Ruské do troch rokov od účinnosti nájomnej zmluvy na pozemkoch uvedených v článku II. zmluvy.

VII.

Doručovanie písomností

Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I. zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strany.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenie v zmysle ustanovení § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Ak by zmluva nebola zverejnená do troch mesiacov od jej uzavretia, tak platí, že v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení k uzavretiu tejto zmluvy nedošlo. Zmluvné strany berú na vedomie, že plnenie zo zmluvy nenastane v prípade, ak nebude vydané stavebné povolenie, alebo nenadobudne právoplatnosť, alebo z iného vážneho dôvodu nebude možné začať, alebo pokračovať v stavbe.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomne vyhotovených dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.

3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k predmetu nájmu na základe tejto zmluvy prebieha nejaké konanie, o ktorom nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzku voči nájomcovi neuzavrie zmluvu, dohodu alebo iné dojednanie o nájme alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetu nájmu uvedenému v článku II. zmluvy bez vedomia nájomcu. V prípade nakladania s časťami pozemku uvedenom v článku č. II. zmluvy upovedomí o tom nájomcu. Inak prenájomca zodpovedá za škodu, ktorá by porušením tohto záväzku vznikla nájomcovi.
5. V prípade, že príde k zmene vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v článku II. budúci vlastníak pozemku vstupuje do právneho postavenia prenájomca a preberá všetky práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ich záväzkový vzťah vyplývajúci zo zmluvy sa spravuje Občianskym zákonníkom, pokiaľ niektoré jeho ustanovenia nie sú upravené inak.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenájomca a 3 dostane nájomca.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpísali.
9. Prílohou tejto zmluvy je technická správa č. 101-00 a technická správa č. 102-00.

V Ulici, dňa 08.09.2021
Prenajímateľ:

V Prešove, dňa 23.09.2021
Nájomca:

v.r.

v.r.

.....
Ing. Lukáš Komarc,
riaditeľ podniku

.....
PaedDr. Milan Majerský, PhD.,
predseda PSK

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 27.09.2021
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 28.09.2021